



AGENDAPUNT
B / V / Vp

DATUM
24-2-15

ORGANISATIEONDERDEEL
Ruimte

CORR.NUMMER

B&W-VERGADERING

VOORSTEL IN RAAD

BEHANDELEND AMBTENAAR

EH Verheijden / 350 4559

ONDERWERP COLLEGENOTA

vaststelling uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré

E-MAILADRES

ed.verheijden@maastricht.nl

MEE TE ZENDEN STUKKEN

- Openbaar
- Vertrouwelijk

Bijlage 1 (Zienswijzennotitie)

Bijlage 2 (Besluit)

STUKKEN TER INZAGE

	PARAAF	DATUM
DOCUMENTBEHANDELING		03032015
TOETSING CONCERNZAKEN		04/03/2015
DIRECTEUR/MANAGER		02-03-15
GEMEENTESecretaris		5-3-15
Portefeuillehouder weth. van Grootheest		5-3-15

Samenvatting van het onderwerp

Deze collegenota heeft als oogmerk het vaststellen van het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré, ter voldoening aan de uitwerkingsplicht zoals opgenomen in artikel 16 (Gemengd – Uit te werken) van het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest.

Door de Belgische ontwikkelaar Ilovestudentlife.nl is voor de locatie Carré aan de Tongerseweg een plan ontwikkeld dat voorziet in detailhandel in de kelder en op de begane grond en het realiseren van 143 gestapelde woningen op de verdiepingen (eerste en tweede verdieping) van het pand. In september 2014 is door uw college de exploitatieovereenkomst Carré met de ontwikkelaar ondertekend, waarbij tevens is aangegeven dat het opstellen van het uitwerkingsplan van gemeentelijke zijde zou worden opgepakt.

Op initiatief van Ilovestudentlife.nl, en met ambtelijke medewerking, is in de periode mei-oktober 2014 een drietal infoavonden voor buurtbewoners en belangstellenden georganiseerd, tijdens welke avonden de (voortgang van de) plannen is toegelicht en gelegenheid werd gegeven tot het stellen van vragen aan de ontwikkelaar alsmede aan de gemeente.

Het uitwerkingsplan heeft als ontwerp gedurende zes weken in de maanden december 2014 en januari 2015 ter visie gelegen, tijdens welke periode zienswijzen konden worden ingediend. Er zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen, welke echter geen aanleiding geven om het plan te wijzigen. Voorstel is dan ook om het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré vast te stellen.

Beslispunten

Collegenota

1. De tegen het ontwerp-uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré ingediende zienswijzen I en II ontvankelijk en ongegrond verklaren;
2. Geen exploitatieplan vaststellen;
3. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen vaststellen;
4. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré onder codering NL.IMRO.0935.upWinkelcentrumCarré-vg01 digitaal vaststellen;
5. Bepalen dat deze nota samen met bijlage 1 (Zienswijzennotitie) deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 10-03-2015:
Conform.



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
- B. Er is wel overeenstemming
- C. Er heeft overleg plaatsgevonden met wethouder van Grootheest

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)
vaststelling uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré

1. Aanleiding.

In het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest is de locatie Carré aan de Tongerseweg bestemd als "Gemengd – Uit te werken". Dit betekent dat op het college de verplichting rust de bestemming uit te werken met inachtneming van de in artikel 16 (Gemengd – Uit te werken) van het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest opgenomen regels. Dit is gebeurd in het nu ter vaststelling voorliggende uitwerkingsplan.

Door de Belgische ontwikkelaar Ilovestudentlife.nl is voor de locatie Carré aan de Tongerseweg een plan ontwikkeld dat voorziet in detailhandel in de kelder en op de begane grond en het realiseren van 143 gestapelde woningen op de verdiepingen (eerste en tweede verdieping) van het pand. In september 2014 is door uw college de exploitatieovereenkomst Carré met de ontwikkelaar ondertekend, waarbij tevens is aangegeven dat het opstellen van het uitwerkingsplan van gemeentelijke zijde zou worden opgepakt.

Op initiatief van Ilovestudentlife.nl, en met ambtelijke medewerking, is in de periode mei-oktober 2014 een drietal infoavonden voor buurtbewoners en belangstellenden georganiseerd, tijdens welke avonden de (voortgang van de) plannen is toegelicht en gelegenheid werd gegeven tot het stellen van vragen aan de ontwikkelaar alsmede aan de gemeente.

Het uitwerkingsplan heeft als ontwerp gedurende zes weken in de maanden december 2014 en januari 2015 ter visie gelegen, tijdens welke periode zienswijzen konden worden ingediend.

2. Relatie met bestaand beleid.

De uitwerking van het onderhavige plan heeft, zoals hierboven reeds werd aangegeven, plaatsgevonden in overeenstemming met de in het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest opgenomen uitwerkingsregels. Voor het overige is in de planontwikkeling rekening gehouden met de actuele Maastrichtse beleidskaders. In de toelichting, behorende bij het uitwerkingsplan, wordt hier voor ieder relevant beleidsveld nader op ingegaan.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

In het kader van de tervisielegging van het ontwerp van het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré, die gedurende zes weken in de maanden december 2014 en januari 2015 plaats heeft gevonden,



zijn twee zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de daaraan te stellen eisen om als ontvankelijk te kunnen worden aangemerkt.

De beide zienswijzen geven echter geen aanleiding om het plan te wijzigen. In de als bijlage toegevoegde zienswijzennotitie wordt hier gedetailleerd op ingegaan. Voorgesteld wordt om het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré vast te stellen. Ten behoeve van de in het uitwerkingsplan voorziene ontwikkeling zal geen grondexploitatieplan op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening worden opgesteld, gelet op het feit dat er tussen de gemeente en ontwikkelaar Ilovestudentlife.nl in september van dit jaar een anterieure overeenkomst is gesloten waarin het kostenverhaal in verband met de grondexploitatie is geregeld. Daarom wordt tevens voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Duurzaamheid en gezondheid.

N.v.t.

5. Personeel & Organisatie.

N.v.t.

6. Informatie en automatisering.

N.v.t.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

N.v.t.

8. Beheersparagraaf IBOR.

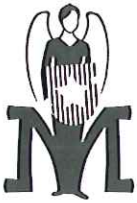
N.v.t.

9. Financiën

Ten behoeve van de in het uitwerkingsplan voorziene ontwikkeling zal geen grondexploitatieplan op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening worden opgesteld, gelet op het feit dat er tussen de gemeente en ontwikkelaar Ilovestudentlife.nl in september van dit jaar een anterieure overeenkomst is gesloten waarin het kostenverhaal in verband met de grondexploitatie is geregeld.

10. Voorstel.

1. De tegen het ontwerp-uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré ingediende zienswijzen I en II ontvankelijk en ongegrond verklaren;
2. Geen exploitatieplan vaststellen;
3. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen vaststellen;
4. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré onder codering NL.IMRO.0935.upWinkelcentrumCarré-vg01 digitaal vaststellen.



5. Bepalen dat deze nota samen met bijlage 1 (Zienswijzennotitie) deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

11. Vervolg / Planning.

Het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan wordt na de vaststelling bekend gemaakt. Vanaf dat moment kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, alsmede een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze tegen het ontwerp-uitwerkingsplan bij uw college kenbaar te maken, gedurende de termijn van tervisielegging (zes weken) beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het plan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij er binnen de beroepstermijn beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is aangevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de uitspraak van voornoemde voorzitter afgewacht.

Het plan is onherroepelijk daags na de beroepstermijn indien geen beroep is ingesteld dan wel zodra op het beroep afwijzend is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

12. Communicatie.

De bekendmaking van het vastgestelde uitwerkingsplan geschiedt op de daartoe gebruikelijke wijze, door middel van publicaties op de gemeentelijke website, in de Ster en in de Staatscourant. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Bijlage 1

Zienswijzennotitie uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré

Zienswijze I, d.d. 23 december 2014 van de heer

1. De gemeente meet met twee maten. Indien een woning gesplitst wordt in zelfstandige wooneenheden in de vorm van studio's, hanteert de gemeente een oppervlakte-eis (die voortvloeit uit het gemeentelijke beleid voor woningsplitsing) van 50 m² en een parkeereis van 1,5 parkeerplaats per wooneenheid. In het geval van Carré wordt de eis van minimaal 50 m² losgelaten (de kleinste eenheid heeft een oppervlakte van nog geen 20 m²), terwijl toch alle in het complex te realiseren wooneenheden zelfstandig zijn, en wordt een parkeernorm gehanteerd van 0,4 parkeerplaats per wooneenheid, zijnde de norm voor kamerbewoning. Appellant, die eigenaar is van een pand waar ook woningsplitsing aan de orde is, is daarom van mening dat hij in zijn belangen wordt geschaad als gevolg van de niet-consequente toepassing van het woningsplitsingsbeleid en het parkeerbeleid door de gemeente.

Het doel van het gemeentelijke woningsplitsingsbeleid is om de bestaande voorraad van eengezinswoningen zoveel als mogelijk te beschermen, zodat Maastricht als woonplaats aantrekkelijk blijft voor gezinnen, en met name voor gezinnen met kinderen. Appellant refereert aan een eengezinswoning die gesplitst wordt. Daarbij wordt inderdaad beleidsmatig een minimale oppervlakte-eis van 50 m² voor zelfstandige wooneenheden gehanteerd, die enerzijds voortvloeit uit de wens om voldoende oppervlakte ten behoeve van een goede woonkwaliteit te kunnen bieden en die eventueel ook groot genoeg is om bijvoorbeeld kinderloze gezinnen of één-oudergezinnen te kunnen huisvesten, maar waarbij anderzijds de geëiste oppervlakte ook dermate groot is dat het hierdoor voor pandeigenaren minder aantrekkelijk wordt om woningen te splitsen, hetgeen bijdraagt aan het behoud van voor gezinnen geschikte woningen. Bij zelfstandige gesplitste wooneenheden behoort een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per wooneenheid die, gelet op de doelgroepen van bewoners zoals we hierboven hebben gezien, ook gerechtvaardigd is.

In het geval van Carré is er daarentegen geen sprake van een bestaande woning of een bestaand woongebouw, met andere woorden: dit plan zet de bestaande voorraad van eengezinswoningen niet onder druk. Er gaan geen eengezinswoningen verloren als gevolg van de verwezenlijking van dit plan. De gemeente is van mening dat de woonkwaliteit van de afzonderlijke wooneenheden goed is, mede als gevolg van het feit dat de betreffende ruimtes dermate hoog zijn dat er door de ontwikkelaar wordt voorzien in een "slaaplaagje". De doelgroep is specifiek studenten, waarvoor een dergelijke omvang van de woonruimte voldoende is. Gelet op de geringe omvang van de wooneenheden, die qua oppervlakte vergelijkbaar is met (onzelfstandige) studentenkamers, en in aanmerking nemende dat de

bewoners van deze wooneenheden studenten zijn, een bewonersgroep waarbij het autobezit doorgaans veel lager ligt dan bij andere bevolkingsgroepen, is het verdedigbaar om hier een parkeernorm van 0,4 parkeerplaats per wooneenheid te hanteren.

Er is naar het oordeel van het college dan ook geen sprake van een niet-consequente toepassing van het woningsplitsingsbeleid en het parkeerbeleid door de gemeente. De uitgangssituatie bij Carré is structureel anders dan in het door appellant geschetste geval.

Zienswijze II, d.d. 19 januari 2015 van mevrouw

).

1. De parkeerplaats zal worden gevuld met 114 parkeerplaatsen voor winkelend publiek (plus 38 parkeerplaatsen voor studenten, 6 voor personeel en parkeergelegenheid voor fietsen, bromfietsen en scooters). De parkeerplaats, die beperkt is, zal regelmatig "overstromen" gezien het aantal winkels en al zeker gezien de buurtoverstijgende aantrekkingskracht van een van de grote budgetwinkels. Dit is in strijd met het standpunt van de gemeente, zoals verwoord in het bestemmingsplan Maastricht Zuidwest, dat uitbreiding van de detailhandelsfunctie strikt genomen niet past binnen de uitwerkingsregels.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein. Ten aanzien van de parkeercapaciteit wordt daarbij de oude situatie vergeleken met de nieuwe situatie. In de huidige situatie zijn 100 parkeerplaatsen beschikbaar. Op de niveaus -1 en 0 vindt een uitbreiding van de detailhandel plaats. Op grond van de gemeentelijke parkeernormen zijn voor deze detailhandel in totaal 107 parkeerplaatsen nodig. Op de niveaus +1 en +2 wordt woonruimte voor studenten gerealiseerd. Deze verdiepingen stonden tot dusverre voor een deel leeg en werden voor een deel als kantoor gebruikt. Voor deze verdiepingen ontstaat op basis van de gemeentelijke parkeernormen een toename van de parkeerbehoefte met 51 parkeerplaatsen. In totaal is er dus een toename van 58 parkeerplaatsen, waarmee het totale aantal parkeerplaatsen in het plangebied op 158 komt. Het plan voldoet hiermee aan de gemeentelijke parkeernormen. Ten behoeve van de winkels biedt de ontwikkelaar 120 parkeerplaatsen aan, waar de gemeente op basis van haar normen 107 parkeerplaatsen mag eisen. Er is – in overleg met de gemeente – gekozen om voor studenten 38 parkeerplaatsen aan te wijzen in plaats van 58 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen voor studenten worden aangewezen zodat de overlast van rijdende auto's en autoportieren voor omwonenden in de avonden wordt beperkt tot een klein gedeelte van het parkeerterrein. Op basis van het verwachte gebruik in relatie tot het type woonruimte en de huurprijs van een parkeerplaats is dit aantal te rechtvaardigen, zodat de parkeercapaciteit ten behoeve van de winkels vergroot kan worden. Studenten hoeven niet van het parkeerterrein gebruik te maken; zij kunnen ook een parkeervergunning bij de gemeente aanvragen, waarmee zij op aangewezen plekken in de stad kunnen parkeren.

2. Op de parkeerplaats is sprake van weinig manoeuvreerruimte, zodat menigeen van de parkeerplaats geen gebruik zal gaan maken en ten gevolg daarvan verkeersdruk en extra parkeerdruk in de omgeving ontstaat. De Tongerseweg is één van de drukste verkeersaders in Maastricht en sluit aan op de singels. Het winkelend publiek zal parkeren op de combiparkeerplaatsen in de Tongerseweg, Proosdijweg, E. Strouvenlaan, Goeman Borgesiusplantsoen, Cannerweg en Athoslaan.

De inrichting van het parkeerterrein zal geschieden overeenkomstig de daarvoor geldende richtlijnen van het kennisplatform CROW. Deze richtlijnen zien op de zodanige maatvoeringen dat zorg wordt gedragen voor een adequate doorstroming op het parkeerterrein. Daarnaast

zorgt de uitrit aan de Tongerseweg ervoor dat verkeer in oostelijke richting niet via het parkeerterrein weg hoeft te rijden, hetgeen een positief effect heeft op de uitrit aan de Cannerweg en de verkeersafwikkeling.

3. Gezien de ingang die aan de Cannerweg zal komen, ligt het voor de hand (ook al gezien de zeer krappe manoeuvreerruimte) om uit te rijden aan de Tongerseweg (en niet aan de Cannerweg), met de nodige obstakels (een hefboom, een heg, een trottoir en een zeer druk bereden fietspad). Uitrijders worden bij het uitrijden gedwongen rechtsaf te slaan richting Tongerseplein (één van de drukste verkeerspleinen in Maastricht). Het verkeer staat dan al gelijk in de file voor het verkeerslicht (Tongerseweg-Cannerplein), als gevolg waarvan de doorstroming van het verkeer in gevaar komt.

De herontwikkeling van Carré is door de gemeente aangegrepen om de verkeerssituatie rondom Carré te verbeteren. Verkeer kan in de huidige situatie aan de Tongerseweg in – en uitrijden. In de nieuwe situatie wordt de druk verdeeld door twee uitritten te realiseren. Doordat inrijden niet meer mogelijk is vanaf de Tongerseweg worden wachtrijen op de Tongerseweg voorkomen. Op het parkeerterrein komt de slagboom ver voorbij de entree aan de Cannerweg te liggen, waardoor de wachtrij in principe altijd op eigen terrein staat en niet op de openbare weg.

Doordat verkeer straks via de Tongerseweg alleen kan uitrijden, wordt de doorstroming op de Tongerseweg op deze locatie verbeterd. De opstelstrook om vanaf de Tongerseweg Carré op te rijden maakt het momenteel mogelijk voor verkeer om ook linksaf de Tongerseweg op te rijden. Deze opstelstrook komt te vervallen. Bij de herinrichting van de Tongerseweg zal het fysiek onmogelijk worden om linksaf weg te rijden. Tot die tijd moet bekeken worden of het noodzakelijk is met dit met tijdelijke maatregelen onmogelijk te maken.

4. Door de toename van de detailhandel zal ook het laden en lossen enorm toenemen. Meer vrachtwagens zullen Carré aandoen. Voorheen gebeurde dit op de binnenplaats. Nu zal het laden en lossen “in de open lucht” gebeuren. Voor de studentenwoningen wordt in verband met de geluidsbelasting één van de gevels doof uitgevoerd. Voor de omliggende huizen en de woning boven de voormalige garage aan de Cannerweg alsmede de huizen aan de Tongerseweg die recht tegenover de laad- en lossuis liggen, kan niets geregeld worden en zal deze geluidsuitstraling hinder gaan veroorzaken.

Tot dusverre geschiedt het laden en lossen op de binnenplaats. Deze is voor vrachtwagens alleen te bereiken door achteruit in te steken over de Tongerseweg, hetgeen niet alleen tot grote verkeershinder en potentieel gevaarlijke situaties leidt, maar ook tot geluidsoverlast (het vervelende “piepen” van achteruitrijdend vrachtverkeer). Deze vorm van geluidsoverlast zal in de nieuwe situatie verdwenen zijn. De plannen voldoen aan de in de Wet geluidhinder gestelde normering met betrekking tot geluidslawaai.

5. De toename van het laden en lossen zal tot problemen leiden in de ochtendspits. Vrachtwagens zullen aan de Tongerseweg moeten wachten voordat zij de parkeerplaats kunnen oprijden, hetgeen tot een blokkade van het kruispunt Tongerseweg-Cannerplein zal leiden.

De herontwikkeling van Carré is ook aangegrepen om het laden en lossen rondom Carré te verbeteren. Laad- en losverkeer kan voortaan vooruit het terrein oprijden; dit kan in één beweging vanaf de Tongerseweg. Momenteel moet vrachtverkeer achteruit insteken, waarvoor meerdere manoeuvres noodzakelijk zijn. In principe kunnen een grote trekker-oplegger en een kleine vrachtwagen tegelijkertijd laden en lossen. Tussen de ontwikkelaar en

de winkels worden afspraken gemaakt over tijdstippen waarop geladen en gelost mag worden, waarmee voorkomen kan worden dat alle voertuigen tegelijkertijd komen. Het is niet toegestaan om stil te staan op de Tongerseweg. Wanneer een vrachtwagen niet direct het terrein op kan rijden, zal deze door moeten rijden en later terugkomen.

6. Nergens is goed onderbouwd wat de te verwachten toename van het verkeer betekent voor de luchtvervuiling rond de Tongerseweg. De Tongerseweg is één van de drukste straten in Maastricht, die veel wordt gebruikt als sluiproute voor vrachtverkeer, ook 's nachts. De belasting voor de bewoners is dus al groot. Daarbij is er ook een aantal verkeerslichten dat overdag en zeker tijdens de spits, koopzondagen en bij evenementen in het centrum veel "stop-and-go-verkeer" veroorzaakt. Om het voor de bewoners langs de Tongerseweg en naaste omgeving leefbaar te houden zou de gemeente de Tongerseweg moeten ontlasten in plaats van meer belasten.

Overeenkomstig de landelijke monitoringstool (het landelijke instrument waarmee de luchtkwaliteit wordt gemonitord en getoetst) wordt ter plaatse van Carré ruim aan de normen voor luchtverontreinigende stoffen voldaan (berekende waarden <35 ug/m³ bij een norm van 40 ug/m³). Ook in de toekomstige situatie, waarbij rekening is gehouden met grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen zoals P+R Maastricht Noord, wordt geen overschrijding van de luchtverontreinigende stoffen verwacht.

Daarnaast worden er voor stikstofdioxide (NO₂) metingen uitgevoerd op ruim 30 locaties in de stad, waaronder langs de Tongerseweg. Het meetpunt bij de Tongerseweg is opgehangen aan de lantaarnpaal tegenover huisnummer 88. Deze metingen zijn niet bedoeld om de luchtkwaliteitsnormen mee te toetsen, maar om een stijgende of dalende trend waar te kunnen nemen. Doel van de metingen is om bij een stijgende trend de oorzaak proberen te achterhalen en afdoende maatregelen te nemen. De meetresultaten voor het jaar 2013-2014 laten zien dat het gemeten jaargemiddelde 30 ug/m³ bedraagt. De gemeten waarde in 2008-2009 bedroeg 38 ug/m³, waardoor op de Tongerseweg sprake is van een dalende trend. De metingen zullen nog vier jaar worden gecontinueerd.

Inmiddels is groot onderhoud aan de Tongerseweg uitgevoerd, in de vorm van het optimaal inrichten van fietspaden en oversteekplaatsen voor voetgangers. Deze maatregelen zijn tevens getroffen ter verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als gevolg van het herontwikkelingsplan voor Carré is er sprake van een verruiming van de verkeersaantrekkende werking. Op de Tongerseweg valt deze toename van de intensiteit echter weg door de modelmatige afname van het verkeer in de toekomst als gevolg van veranderende verkeersstromen door de verlegging van de aanlanding van de Noorderbrug. Als gevolg hiervan zal minder verkeer gebruikmaken van het zgn. "singeltracé" en aansluitend de Tongerseweg ter plaatse van Carré. Dit betekent tevens dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen naar verwachting niet in betekenende mate zullen toenemen.

7. Op de hierboven opgesomde punten is het uitwerkingsplan in strijd met de volgende, in het uitwerkingsplan zelf genoemde uitgangspunten: ten eerste mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad; ten tweede mogen er geen nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan; ten derde mag de parkeerbalans in de omgeving niet nadelig worden beïnvloed en ten vierde mag er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan.

De uitgangspunten waaraan gerefereerd wordt zijn in het bestemmingsplan opgenomen als randvoorwaarden voor de door het college in voorkomend geval te maken afweging of medewerking kan worden verleend aan het toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied. Het betreft hier een bevoegdheid voor het college om, indien een aanvraag bij het college wordt ingediend om medewerking te

verlenen aan de uitoefening van dergelijke bedrijfsactiviteiten, binnen bovenvermelde randvoorwaarden medewerking te verlenen. Bij consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten kan men denken aan bijvoorbeeld een kapsalon of een nagelstudio, die in de woning door de bewoner zelf kunnen worden uitgeoefend, zonder dat het overwegende karakter van de woonfunctie daarbij verloren gaat. Indien burgemeester en wethouders overwegen medewerking te verlenen aan de vestiging van dergelijke bedrijfsactiviteiten in het plangebied, dan mogen de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, er mogen geen nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan als gevolg van de vestiging van deze consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, de parkeerbalans mag dientengevolge niet nadelig worden beïnvloed en er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan. Dit is nu evenwel niet aan de orde; een dergelijk verzoek ligt immers niet voor.

Uit de bovenstaande beantwoording alsmede uit de toelichting op het uitwerkingsplan blijkt overigens dat de belangen van derden door dit uitwerkingsplan niet onevenredig worden geschaad en dat er geen nadelige volgen voor het woonmilieu zullen ontstaan. De verkeerssituatie wordt veiliger, de gewijzigde aanlanding van de Noorderbrug zal de verhoogde verkeersaantrekkende werking van Carré voor wat betreft de Tongerseweg compenseren en het plan voldoet aan de normen die daaraan worden gesteld vanuit de Wet geluidhinder alsmede aan de normen voor luchtkwaliteit, waarbij zelfs sprake is van een dalende trend. De parkeerbalans in de omgeving wordt niet nadelig beïnvloed, gelet op het feit dat op het eigen terrein voldoende parkeercapaciteit voor handen zal zijn, die voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen alsmede aan de inrichtingsrichtlijnen van CROW. De verkeersaantrekkende werking wordt weliswaar groter, maar zal niet tot onevenredige problemen leiden, gelet op het feit dat de parkeercapaciteit toeneemt, de verkeerssituatie op de Tongerseweg veiliger wordt als gevolg van de voorgenomen maatregelen en er in de toekomst, als gevolg van de nieuwe verkeersstructuur door de noordelijkere aanlanding van de Noorderbrug, minder verkeer gebruik zal gaan maken van het singeltracé en dit deel van de Tongerseweg.

Bijlage 2

Collegebesluit

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MAASTRICHT,

Gezien het bepaalde in de collegenota d.d. 24 februari 2015, no. 2015-.....;

Overwegende dat het ontwerp van het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré in de maanden december 2014 en januari 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter visie heeft gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken;

Dat er binnen deze periode twee zienswijzen zijn ontvangen;

Dat, zoals blijkt uit de collegenota alsmede uit de bijbehorende bijlage 1 (Zienswijzennotitie), die beide worden geacht van dit besluit deel uit te maken, geen aanleiding is gevonden om het uitwerkingsplan aan te passen;

BESLUIT:

1. De tegen het ontwerp-uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré ingediende zienswijzen I en II ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen vast te stellen;
4. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré onder codering NL.IMRO.0935.upWinkelcentrumCarré-vg01 digitaal vast te stellen;
5. Te bepalen dat de collegenota alsmede bijlage 1 (Zienswijzennotitie) integraal deel uitmaken van dit besluit.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht op 10 maart 2015.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

O. Hoes.

Bijlage 2

Collegebesluit

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MAASTRICHT,

Gezien het bepaalde in de collegenota d.d. 10 maart 2015, no. 2015-07688.;

Overwegende dat het ontwerp van het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré in de maanden december 2014 en januari 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter visie heeft gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken;

Dat er binnen deze periode twee zienswijzen zijn ontvangen;

Dat, zoals blijkt uit de collegenota alsmede uit de bijbehorende bijlage 1 (Zienswijzennotitie), die beide worden geacht van dit besluit deel uit te maken, geen aanleiding is gevonden om het uitwerkingsplan aan te passen;

BESLUIT:

1. De tegen het ontwerp-uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré ingediende zienswijzen I en II ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré met inbegrip van kleine tekstuele aanpassingen vast te stellen;
4. Het uitwerkingsplan Winkelcentrum Carré onder codering NL.IMRO.0935.upWinkelcentrumCarré-vg01 digitaal vast te stellen;
5. Te bepalen dat de collegenota alsmede bijlage 1 (Zienswijzennotitie) integraal deel uitmaken van dit besluit.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht op 10 maart 2015.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,



De Burgemeester,

